



**CASO PER LA SIMULAZIONE DEL PROCESSO
ESERCITAZIONE CON GLI AVVOCATI TUTORI
DI LUNEDÌ 26 GIUGNO 2023**

Tizio acquista una villetta da Alfa S.r.l., che l'aveva costruita incaricando anche due professionisti (Sempronio, quale progettista, e Caio, quale direttore dei lavori) e due ditte specialistiche: Beta s.r.l. per la guaina impermeabilizzante del tetto e Gemma s.r.l. per gli impianti. Dopo quattro anni dalla consegna, in corrispondenza di un periodo di violente precipitazioni atmosferiche, Tizio si avvede, il 30.12.2019, che il tetto manifesta pesanti infiltrazioni, tanto che egli per sicurezza abbandona l'immobile. Con sua missiva del 10.1.2020, egli denuncia ad Alfa S.r.l. la circostanza, dettagliatamente descrivendo *“ad ogni effetto di legge i gravi difetti emersi che impediscono il godimento del bene”*.

In data 10.9.2020, poi, viene consegnata a Tizio la perizia da questi commissionata, che conferma tutti i difetti, ascrivendoli sia ad una errata progettazione del tetto, sia ad una inesatta esecuzione dei lavori, in particolare di quelli riguardanti le opere di impermeabilizzazione. Dieci giorni dopo Tizio trasmette la perizia ad Alfa s.r.l., la quale contesta e respinge ogni addebito, invitando Tizio a rivolgersi eventualmente a Caio, il progettista, e a Beta s.r.l.

In data 20.3.2021, Tizio si reca dall'avvocato perché intende agire in giudizio per ottenere l'eliminazione dei difetti, oltre al risarcimento del danno.